

Stadt Erkelenz

Az.:61 26 02. 19/2 (1)

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/2 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte

Begründung

Stand : **Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/2 liegt im westlichen Teil des Ursprungsplanes und der Ortslage Commerden, unmittelbar angrenzend an die B57.

Die westliche Begrenzung des Planbereiches liegt in einem parallelen 2,0 Meter Abstand zu den Flurstücksgrenzen der Flurstücke 49, 43, 2, 1 und 35 der Flur 35, Gemarkung Erkelenz sowie entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 32 der Flur 35 Gemarkung Erkelenz.

Die nördliche Begrenzung bildet die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 32 in einer Länge von 40 Metern, gemessen von westlichen Eckpunkt nach Osten.

Die östliche Planbereichsgrenze liegt in einem parallelen Abstand von 40 Metern (im Bereich des Flurstücks 32) bzw. 42 Metern (restliche Länge) zur westlichen Planbereichsgrenze.

Die südliche Grenze des Planbereichs bildet die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 49 der Flur 35, Gemarkung Erkelenz.

Die genaue Begrenzung ist der Planurkunde zu entnehmen. Der Planbereich hat eine Größe von ca. 0,45 ha.

2. Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. XIX/2 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte, erlangte am 03.07.2004 Rechtskraft.

Der o.a. Bebauungsplan Nr. XIX/2 setzt an mehreren Stellen des Plangebietes Schallschutzmaßnahmen aktiver, aber auch passiver Art fest. So ist auch entlang der B 57 / Kreisverkehr neben der Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen zur Verbesserung der Schallschutzsituation an der Westseite des bestehenden MI-Gebietes Commerden eine Lärmschutzwand (Höhe 3,0 m) festgesetzt, die in die Verwallung an der Planstraße A mündet, welche das Gewerbegebiet von der B57 aus erschließt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/2 soll diese Festsetzung der Lärmschutzwand aufgehoben werden.

Das im Zuge des Ursprungsplanes erstellte Schallgutachten - Lärmschutzgutachten ACCON, Köln, Bericht ACB 0502-4523-316/2- vom 05. Januar 2004 kommt zu dem Ergebnis, dass weder durch das geplante Gewerbegebiet noch infolge der zu erwartenden Verkehre der im Bebauungsplan festgesetzten Planstraße A, die Immissionsorientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiete überschritten werden. Hier liegen die Immissionspegel mit 58 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts nicht über den o.g. Orientierungswerten für Mischgebiete mit 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

Die in den Gutachten festgestellte Überschreitung der Immissionsorientierungswerte im westlichen Teil des MI-Gebietes Commerden liegt ursächlich an der bereits jetzt vorhandenen starken Verkehrsbelastung der B 57. Im Bebauungsplan wurde das betreffende westliche Teilgebiet des MI-Gebietes dementsprechend als "Mischgebiet, ursächlich vorbelastet durch Verkehrslärm der B 57", gekennzeichnet.

Der Gesamtverkehrslärmpegel für den Bereich des Hauses Commerden 1, an welchem ein Immissionsmesspunkt festgelegt wurde, wird in dem Gutachten mit 65 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts angegeben, für den Fall, dass eine Lärmschutzwand entlang der B 57 nicht realisiert wird.

Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV, welche als Lärmvorsorge für Neubau oder wesentliche Änderung von Straßen Anwendung findet, werden überschritten, nämlich tagsüber um 1dB(A) und nachts um 4 dB(A).

Die Wahrnehmungsschwelle für Lärmpegelerhöhungen liegt bei ca 2 dB(A).

Zu Berücksichtigen ist, dass es sich bei B 57 nicht um einen Straßenneubau oder um eine wesentliche Änderung der Straße durch die Planung handelt. Damit sind die Grenzwerte dieser Verordnung nicht als absolute, strikt einzuhaltende Größen zu sehen.

Entscheidend ist die Tatsache, dass die Immissionswerte im Planbereich an allen Punkten deutlich unterhalb der Schwelle zur potentiellen Unzumutbarkeit liegt, die in der Rechtsprechung tagsüber mit nicht deutlich über 70 dB(A) und nachts nicht deutlich über 60 dB(A) angenommen wird.

Die im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes aus der Abwägung hervorgegangene Festsetzung der Lärmschutzwand ist nur mit erheblichen Kostenaufwand zu realisieren.

Die Lärminderung der Maßnahme liegt allerdings nur in einer Größenordnung von 2-3 dB (A) und erreicht nur eine geringe Anzahl von Wohnräumen, welche in dem vorbelasteten Gebiet liegen. Zusätzlich kann die Lärmschutzwand nur die Erdgeschossbereiche abschirmen, so dass in den oberen Geschossen durch die vorgenannte Maßnahme keine lärmindernde Wirkung entsteht.

Die Lärminderung der Schallschutzwand nimmt darüber hinaus mit zunehmendem Abstand der Häuser ab, da der Lärm, ähnlich wie eine Welle über die Lärminderungsmaßnahme „überschwappt“, also das nächstgelegene Haus die meiste Minderung erfährt. Verstärkt wird der Effekt durch die leichte Dammlage der Bundesstraße.

Ferner liegt die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand in unmittelbarer Nähe eines zwar bestandsgeschützten jedoch innerhalb der Anbauverbotszone gelegenen Hauses, welches in Richtung B 57 - und damit zur Lärmschutzwand - zur Belichtung und Besonnung relevante Fenster aufweist. Das führt weiter dazu, dass der Fernblick in die freie Landschaft und Natur zumindest für das Erdgeschoss gänzlich unterbunden wird.

Diese Belange sind im Zuge der Bebauungsplanänderung mit in die Gewichtung der vorliegenden und erkennbaren Belange eingeflossen.

Aus oben erläuterten Gründen wird die Festsetzung der Lärmschutzwand an der Westseite des MI-Gebietes aufgehoben.

Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen für die Lärmpegelbereiche III und IV im MI-Gebiet -sowohl für die Erdgeschoße als auch Obergeschoße - die bei allen Neubauvorhaben zu beachten sind, bleiben hiervon unberührt.

Auch nach Aufhebung der Festsetzung "Lärmschutzwand" bleibt festzustellen, dass keine städtebaulichen Missstände bzw. unzumutbaren Beeinträchtigungen auftreten.

Die Grenzwerte zu evtl. unzumutbaren Beeinträchtigungen werden im Außenbereich der Grundstücke tagsüber und auch nachts unterschritten. Die Innenpegel sind durch die passiven Lärminderungsmaßnahmen erheblich weitergehend geschützt.

Da in das grundsätzliche Festsetzungsgefüge des Ursprungsplanes nicht eingegriffen wird und dessen Grundzüge nicht verändert werden wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Dies impliziert, dass die weiteren Rahmenbedingungen des Ursprungsplanes - Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung des Plangebietes, Umweltschutz und ökologische Bilanz usw. - unverändert bestehen bleiben.

3. Kosten

Durch die Planung entstehen der Stadt Erkelenz keine Kosten.

Planungsamt im November 2005